



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Governo del Patrimonio
Pubblica Amministrazione

Roma, data del protocollo

Alle Amministrazioni
di cui all'allegato elenco

E, p.c.

Alla Direzione Affari Legali
e Contenzioso
Sede

Alle Direzioni Territoriali
dell'Agenzia del demanio
Loro sedi

Oggetto: Contratti di locazione passiva stipulati dalle Amministrazioni centrali di cui all'elenco ISTAT – Articolo 3, comma 1, del D.L. 30 dicembre 2023, n. 215, recante “Disposizioni urgenti in materia di termini normativi”. Modifiche all'articolo 16-sexies del D.L. 146/2021 convertito in L. 215/2021.

Si ritiene opportuno portare all'attenzione di codeste Amministrazioni la novità normativa recentemente introdotta dal decreto-legge 30 dicembre 2023, n. 215 recante “Disposizioni urgenti in materia di termini normativi”, che ha modificato la previsione di cui all'articolo 16-sexies del DL 146/2021 convertito in L.215/2021, con specifico riferimento ai contratti di locazione passiva stipulati dalle amministrazioni centrali di cui all'elenco ISTAT.

Come già evidenziato con nota prot. n. 5520 del 21.03.2022, la richiamata normativa ha previsto - con riferimento ai contratti stipulati dalla data di entrata in vigore della medesima disposizione e fino al 31 dicembre 2023 - che le suddette Amministrazioni, nonché le Autorità indipendenti, ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) e dagli enti nazionali di previdenza e assistenza, non applicassero le riduzioni del canone di mercato previste dai commi 4, 6 e 10 dell'articolo 3 del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, in presenza di una delle seguenti condizioni:

a) classe di efficienza energetica dell'immobile oggetto di locazione non inferiore a B ovvero non inferiore a D per gli immobili sottoposti ai vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) rispetto da parte delle amministrazioni statali di cui all'articolo 2, comma 222, primo periodo, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, di un parametro non superiore a 15 metri quadrati per addetto ovvero non superiore a 20 metri quadrati per addetto per gli immobili non di nuova costruzione con limitata flessibilità nell'articolazione degli spazi interni;

c) il nuovo canone di locazione deve essere inferiore rispetto all'ultimo importo corrisposto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, commi 222 e seguenti, della legge 23 dicembre 2009, n. 191, per le amministrazioni statali.

Da ultimo, il Legislatore all'articolo 3, comma 1 del DL. n. 215/2023 ha introdotto **la proroga al 31 dicembre 2024** della sopra richiamata disciplina transitoria, con l'evidente intento di favorire l'allocatione delle pubbliche Amministrazioni in immobili più funzionali e performanti sotto il profilo dell'efficientamento energetico e, al contempo, promuovere la razionalizzazione degli spazi locati dalle Amministrazioni statali per i propri fini istituzionali, con conseguente riduzione della spesa per affitti passivi e la possibilità di stipulare nuovi contratti di locazione passiva ad un canone più basso rispetto a quanto corrisposto in base al precedente rapporto contrattuale.

Si rammenta, a tal riguardo, che è demandata alla competenza diretta di codeste Amministrazioni la verifica, nell'ambito delle istruttorie finalizzate alla sottoscrizione dei contratti di locazione, della ricorrenza di uno dei presupposti di cui al citato articolo 16-sexies e l'eventuale non applicazione delle riduzioni del canone di mercato previste dall'articolo 3, commi 4, 6 e 10, del D.L. n. 95 del 2012. Di tale circostanza viene dato atto nell'ambito dei provvedimenti di nulla osta alla stipula che saranno adottati dall'Agenzia del Demanio.

Il Direttore

Alessandro Foggia

